



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 037 239  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OKSVAL III SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Eldegard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 949 145	4 957 222
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 949 145</b>	<b>4 957 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	333 263	286 260
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	3 391 276	2 308 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 724 538</b>	<b>2 595 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 224 607</b>	<b>2 362 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 825	14 980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 825</b>	<b>14 980</b>
Annen rentekostnad		240 516	280 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 516</b>	<b>280 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>234 691</b>	<b>265 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>989 915</b>	<b>2 096 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>989 915</b>	<b>2 096 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>989 916</b>	<b>2 096 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		989 915	2 096 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>989 916</b>	<b>2 096 522</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 253 471	1 253 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 253 471</b>	<b>1 253 471</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	4 457 472	3 068 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 457 472</b>	<b>3 068 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 710 942</b>	<b>4 321 493</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 837	16 851
Andre fordringer	15,16	776 157	736 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>785 994</b>	<b>753 630</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 112 741	3 007 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 112 741</b>	<b>3 007 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 898 736</b>	<b>3 761 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 609 678</b>	<b>8 083 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	20	4 457 472	3 068 022
Annen egenkapital		-6 161 537	-5 762 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 704 065</b>	<b>-2 693 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-1 704 065</b>	<b>-2 693 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	8 647 949	9 387 923
Øvrig langsiktig gjeld		572 100	572 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 220 049</b>	<b>9 960 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 220 049</b>	<b>9 960 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		806 064	597 131
Annen kortsiktig gjeld	19	287 630	219 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 093 694</b>	<b>816 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 313 743</b>	<b>10 776 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 609 678</b>	<b>8 083 014</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 441990

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 977 037 239  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OKSVAL III SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Eldegard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 977 037 239  
OKSVAL III SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	4 949 145	4 957 222
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 949 145</b>	<b>4 957 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	333 263	286 260
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	3 391 276	2 308 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 724 538</b>	<b>2 595 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 224 607</b>	<b>2 362 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 825	14 980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 825</b>	<b>14 980</b>
Annen rentekostnad		240 516	280 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 516</b>	<b>280 476</b>
<b>Netto finans</b>		<b>234 691</b>	<b>265 496</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>989 915</b>	<b>2 096 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>989 915</b>	<b>2 096 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>989 916</b>	<b>2 096 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		989 915	2 096 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>989 916</b>	<b>2 096 522</b>



Organisasjonsnr: 977 037 239  
OKSVAL III SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 253 471	1 253 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 253 471</b>	<b>1 253 471</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	4 457 472	3 068 022
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 457 472</b>	<b>3 068 022</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 710 942</b>	<b>4 321 493</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 837	16 851
Andre fordringer	15,16	776 157	736 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>785 994</b>	<b>753 630</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 112 741	3 007 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 112 741</b>	<b>3 007 891</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 898 736</b>	<b>3 761 521</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 609 678</b>	<b>8 083 014</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond	20	4 457 472	3 068 022
Annen egenkapital		-6 161 537	-5 762 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 704 065</b>	<b>-2 693 981</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-1 704 065</b>	<b>-2 693 981</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18	8 647 949	9 387 923
Øvrig langsiktig gjeld		572 100	572 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 220 049</b>	<b>9 960 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 220 049</b>	<b>9 960 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		806 064	597 131
Annen kortsiktig gjeld	19	287 630	219 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 093 694</b>	<b>816 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 313 743</b>	<b>10 776 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 609 678</b>	<b>8 083 014</b>



Organisasjonsnr: 977 037 239  
OKSVAL III SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Oksval III Sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 944 550</b>	<b>2 368 928</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	989 916	2 096 522
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-739 975	-712 060
Endring i andre langsiktige poster	-1 389 449	-808 841
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-1 139 508</b>	<b>575 621</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 805 041</b>	<b>2 944 550</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	2 898 736	3 761 521
Kortsiktig gjeld	-1 093 694	-816 971
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 805 041</b>	<b>2 944 550</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Oksval III Sameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 755 019	4 789 070	4 778 900	4 893 563
Leie forretningslokaler	1	163 776	163 777	164 000	170 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 918 795</b>	<b>4 952 847</b>	<b>4 942 900</b>	<b>5 063 563</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	26 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	4 350	4 375	2 500	2 500
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>30 350</b>	<b>4 375</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 949 145</b>	<b>4 957 222</b>	<b>4 945 400</b>	<b>5 066 063</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	41 183	26 260	37 083	41 183
Styrehonorar	4	292 080	260 000	263 000	292 080
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	233 881	111 478	180 000	190 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	197 462	181 060	167 001	389 057
Kommunale avgifter/renovasjon	8	65 842	62 116	81 000	81 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 350	5 350	6 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	27 825	18 338	10 002	25 000
Reparasjon og vedlikehold	11	1 538 983	699 452	1 527 715	2 261 001
Revisjonshonorar		9 759	9 533	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		194 678	190 116	194 000	202 000
Andre honorar	12	20 392	15 531	20 001	19 000
Kontorkostnad		2 322	4 600	1 000	1 001
TV/bredbånd		515 438	506 815	515 000	535 000
Kontingenter og gaver		2 050	2 050	3 000	3 000
Forsikringer		548 389	499 592	550 000	598 000
Eiendomsskatt		3 696	0	0	0
Andre kostnader	13	25 209	2 914	9 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 724 538</b>	<b>2 595 204</b>	<b>3 573 802</b>	<b>4 671 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 224 607</b>	<b>2 362 018</b>	<b>1 371 598</b>	<b>394 741</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 825	14 980	0	0
Rentekostnad		240 516	280 476	240 000	219 382
<b>Netto finansposter</b>		<b>234 691</b>	<b>265 496</b>	<b>240 000</b>	<b>219 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>989 916</b>	<b>2 096 522</b>	<b>1 131 598</b>	<b>175 359</b>
Andre overføringer		1 389 449	808 841	0	0
Overført sameiekapital		-399 534	1 287 681	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>989 916</b>	<b>2 096 522</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balance 2021 Oksval III Sameie

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	1 253 471	1 253 471
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	4 457 472	3 068 022
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 710 942</b>	<b>4 321 493</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 837	16 851
Fordringer skader	15	34 125	0
Andre kortsiktige fordringer	16	4 072	53 435
Forskuddsbetalte kostnader		737 960	683 344
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 112 741	3 007 891
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 898 736</b>	<b>3 761 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 609 678</b>	<b>8 083 014</b>



## Balanse 2021 Oksval III Sameie

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	20	4 457 472	3 068 022
Annen egenkapital		-6 161 537	-5 762 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 704 065</b>	<b>-2 693 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-1 704 065</b>	<b>-2 693 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18	8 647 949	9 387 923
Garasje innskudd		572 100	572 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 220 049</b>	<b>9 960 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		41 556	9 496
Leverandørgjeld		806 064	597 131
Påløpne renter		20 092	26 509
Kostnader til avregning		225 982	174 854
Annen kortsiktig gjeld	19	0	8 981
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 093 694</b>	<b>816 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 313 743</b>	<b>10 776 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 609 678</b>	<b>8 083 014</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Jarle Eldegard  
StyrelederChristian Bernhard Birkeli-Gauss  
StyremedlemHanne Lauritsen  
StyremedlemAbderrahim Mokhtari  
StyremedlemJan Kjetil Johansson  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Oksval III Sameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til felles skattetrekkskonto for USBL.

**Borettslaget består av 130 boligseksjoner.**

Eiendommer er oppført på g.nr 2, b. 1122 i Nesodden kommune. Tomt 39 763,8 kvm.

Boligsameie er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polise nr. SP587406.



## Noter årsregnskap 2021 Oksval III Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 346 632	3 346 632
3609 Leie parkering	189 840	189 950
3617 Vann	241 272	241 272
3618 Leietillegg strøm	-9 636	-9 636
3650 Innkrevde felleskostn. renter	239 443	369 552
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	746 868	651 300
3690 Andre leieinntekter	600	0
3605 Leie forretningslokaler	163 776	163 777
<b>Sum</b>	<b>4 918 795</b>	<b>4 952 847</b>

3690 - Lading el-bil.

### Note 2 - Tilskudd

Mottatt tilskudd på kr 26 000 til lekeplass oppgradert i 2020.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	4 350	0
3999 Andre inntekter	0	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 350</b>	<b>4 375</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	41 183	26 260
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	292 080	260 000
<b>Sum</b>	<b>333 263</b>	<b>286 260</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift.



## Noter årsregnskap 2021 Oksval III Sameie

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 253 471
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 253 471
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 253 471
Anskaffelsesår :	1988
Antatt levetid i år :	

### Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	233 881	111 478
<b>Sum</b>	<b>233 881</b>	<b>111 478</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyruttøddelse	21 320	23 007
6391 Snømåking/strøing/feiling	12 170	11 238
6392 Containerleie/tømming	125 093	93 422
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	38 879	53 393
<b>Sum</b>	<b>197 462</b>	<b>181 060</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	65 842	62 116
<b>Sum</b>	<b>65 842</b>	<b>62 116</b>



## Noter årsregnskap 2021 Oksval III Sameie

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 350	5 350
<b>Sum</b>	<b>5 350</b>	<b>5 350</b>

6420 - Hjemmeside

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	14 652	10 068
6540 Inventar	0	1 003
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 405	3 374
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 568	0
6552 Driftsmateriell	60	0
6570 Arbeidstøy	5 141	3 893
<b>Sum</b>	<b>27 825</b>	<b>18 338</b>

6500 - Trillebår, hekkesaksaker, grensaksaker, fugepistol, vindusskrape med mer.

6570 - Slagvernstøvler, motorsagstøvler og hjelmsett.

### Note 11 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	498 863	557 680
6602 Vedlikehold VVS	162 008	42 288
6603 Vedlikehold elektro	43 241	6 895
6605 Vedlikehold fellesanlegg	19 770	19 625
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 746	13 901
6617 Vedlikehold brannvernustyr	589 184	39 064
6630 Egenandel forsikring	30 000	20 000
6642 Snekkerarbeid	1 293	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	156 878	0
<b>Sum</b>	<b>1 538 983</b>	<b>699 452</b>

6601 - Gipsplater, reparasjon gjerde, takstein, benkesett og bålpanne med mer.

6602 - Arbeid etter fryste rør.

6603 - Opplegg stikkontakter, bytte av utelampe og feilsøking.

6605 - Vask av søppelbeholdere.

6613 - Soping garase og sender port.

6617 - Demontering av gammelt brannanlegg og installering av nytt.

6642 - Oljet bjørk og impregnerert furu.

6650 - Røyksuger.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2021 Oksval III Sameie

### Note 12 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 009	0
6720 Juridisk honorar	9 258	6 938
6730 Teknisk honorar	8 125	8 594
<b>Sum</b>	<b>20 392</b>	<b>15 531</b>

6714 - Utsendelse endring av felleskostnader.  
6720 - Oppgradering av vedtekter.  
6730 - Vurdering av betong, trapper og lekkasje.

### Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	18 063	1 188
7719 Møter, div. styret	5 500	0
7770 Betalingskostnader	185	353
7773 Omkostninger innkreving	1 461	1 373
<b>Sum</b>	<b>25 210</b>	<b>2 914</b>

### Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold konto 1395/2075.  
Kr 1 384 462 er ihht protokoll + renteinntekt på kr 4 987 overført vedlikeholdsfondet i 2021.  
Saldo pr 31/12-21 er kr 4 457 472.

### Note 15 - Fordringer skader

Kr 34 125 til gode fra forsikring på skadesak 20210419 vedrørende uttett yttertak.

### Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 606	52 561
1570 Andre kortsiktige fordringer	466	874
<b>Sum</b>	<b>4 072</b>	<b>53 435</b>

1570 - Renter fra Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2021 Oksval III Sameie

### Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	3 068 022	1 389 450	4 457 472
Årets resultat	-5 762 003	-399 534	-6 161 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 693 981</b>	<b>989 916</b>	<b>-1 704 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 693 981</b>	<b>989 916</b>	<b>-1 704 065</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet. Fond er penger avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Oksval III Sameie

Note 18 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	86017884338
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.65 %
Beregnet innfridd:	22.11.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 500 000
Lånesaldo 01.01:	9 387 923
Avdrag i perioden:	739 975
Lånesaldo 31.12:	8 647 949
Saldo 5 år frem i tid:	4 609 079

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86017884338	2	102 422	204 844
	15	94 219	1 413 285
	1	84 385	84 385
	16	82 829	1 325 264
	5	77 910	389 550
	24	73 807	1 771 368
	4	72 903	291 612
	3	72 084	216 252
	1	71 548	71 548
	2	65 700	131 400
	20	64 876	1 297 520
	4	60 691	242 764
	4	55 857	223 428
	2	49 121	98 242
	8	41 010	328 080
	1	39 834	39 834
	8	39 367	314 936
	1	27 228	27 228
	1	24 432	24 432
	1	23 919	23 919
	1	22 562	22 562
	4	21 327	85 308
	1	20 180	20 180

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Ok sval III Sameie

**Note 19 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	8 981
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 981</b>

**Note 20 - Fond**

Sentrumshuset ( 1922 / 2973 )	2021	2020
Inngående balanse	174 854	182 451
Avsatt	61 200	61 200
Renter - bankgebyr	787	1 360
Brukt til vedlikehold	10 859	70 157
<b>Utgående balanse</b>	<b>225 982</b>	<b>174 854</b>



Resultat og balanse med noter for Oksval III Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Oksval III Sameie**

Styreleder	Jarle Eldegard (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Abderrahim Mokhtari (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Hanne Lauritsen (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Jan Kjetil Johansson (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Christian Bernhard Birkeli-Gauss (sign.)	16.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Oksval III Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Oksval III Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Oksva III Sameie

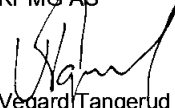
eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 22. mars 2022  
KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor